

STADTGEMEINDE GMÜND IN KÄRNTEN  
**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLANUNG**  
„H<sub>2</sub> - FORSCHUNGSPROJEKT Liesertal“

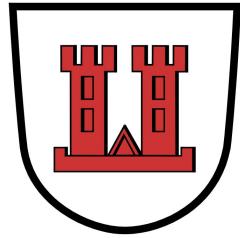


Mitglied der Kammer der  
Ziviltechniker:innen

Steiermark und Kärnten

Verantwortung. Unabhängigkeit. Qualität.

Oktober 2025



Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten  
**Integrierte Flächenwidmung-  
und Bebauungsplanung**

**„H<sub>2</sub> - FORSCHUNGSPROJEKT Liesertal“**

gemäß K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021  
in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 47/2025  
§§ 38 - 39 in Verbindung mit § 52

Parzellen Nr. 1158 und 1152/3  
Teilflächen der Parzellen Nr. 1152/1, 1157, 1396 und 1414  
alle KG Landfraz (73019)

**Verordnung  
Erläuterungsbericht**

**Mag. Helmut Wurzer**

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für  
Geographie

Stand: Oktober 2025



**zt:**

Mitglied der Kammer der  
Ziviltechniker:innen  
Steiermark und Kärnten

Verantwortung. Unabhängigkeit. Qualität.



Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

Zahl: \_\_\_\_\_

## **ENTWURF EINER VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten vom \_\_\_\_\_, Zahl: \_\_\_\_\_, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom \_\_\_\_\_, Zahl: \_\_\_\_\_ mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### **„H<sub>2</sub> – FORSCHUNGSPROJEKT LIESERTAL“**

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 38 – 39 und § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 47/2025, wird verordnet:

#### **I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)**

##### **§ 1**

###### **Inhalt der Verordnung**

(1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

- a) Der Verordnungstext vom 06.10.2025
- b) Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderung (Anlage 1; Blätter 1 bis 2) vom 04.08.2025
- c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2, Blätter 1 bis 2), Plan-Nr. 0608-032 vom 29.09.2025
- d) Der Koordinatenplan (Anlage 3, Plan-Nr. 0608-032-1) vom 18.08.2025
- e) Der Erläuterungsbericht vom 06.10.2025

## **§ 2**

### **Wirkungsbereich**

Diese Verordnung gilt für Vollflächen der Parzellen Nr. 1158 und 1152/3 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 1152/1, 1157, 1396 und 1414 (alle KG 73019 Landfraß) im Ausmaß von ca. 16.549 m<sup>2</sup>.

## **II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)**

## **§ 3**

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten wird folgend geändert:

#### **28a/2025**

Umwidmung der Parzellen Nr. 1158 und 1152/3 sowie von Teilflächen der Parzellen Nr. 1152/1, 1396 und 1414 (alle KG 73019 Landfraß) im Ausmaß von ca. 16.242 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Sondergebiet – Technologiepark“.

#### **28b/2025**

Umwidmung von Teilflächen der Parzelle Nr. 1157 (KG 73019 Landfraß) im Ausmaß von ca. 307 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland – Schrebergarten“ in „Bauland – Sondergebiet – Technologiepark“.

### **III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

#### **§ 4**

##### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat 7.000 m<sup>2</sup> zu betragen.
- (2) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke die im Grenzkataster oder Grundsteuerkataster als solche mit einer eigenen Grundstücksnummer versehen sind und im Flächenwidmungsplan zumindest teilweise als Bauland gewidmet sind.
- (3) Mehrere Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (4) Nicht überbaute Grundstücke innerhalb des Planungsraumes, die für die BMZ-Berechnung herangezogen werden, sind mit den überbauten zu vereinen.
- (5) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.

#### **§ 5**

##### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Die BMZ ist die Summe aller Baumassen im Verhältnis zur Fläche des dazugehörigen Baugrundstückes. Als Baumasse gilt der oberirdische umbaute Raum bis zu den äußeren Abgrenzungen des Baukörpers. Als oberirdisch gelten alle über dem projektierten Gelände liegenden Gebäudeteile bis zur Gebäudeoberkante (Attikaoberkante bzw. Firsthöhe).
- (3) Grundflächen, die für Anlagen von Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. Ä.), sind samt den darauf befindlichen Objekten nicht bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen.

#### **§ 6**

##### **Bebauungsweise**

Die zulässige Bebauungsweise ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.

#### **§ 7**

##### **Maximale Bauhöhe**

- (1) Die maximal zulässige Bauhöhe wird für die Bebauungsbereiche I, II und III mit der maximal möglichen relativen Gebäudehöhe, gemessen ab der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (Eingangsniveau), festgelegt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.

- (2) Die maximal zulässige absolute Höhe der fertigen Fußbodenoberkante (FBOK) des Erdgeschosses ( $\pm 0,00$ ) beträgt für die Bebauungsbereiche I, II und III +736,20 m. ü. A. (Meter über Adria).
- (3) Die maximal zulässige Bauhöhe wird für die Bebauungsbereiche IV, V und VI, für Gebäude als auch für bauliche Anlagen, mit der maximal zulässigen relativen Höhe, gemessen ab dem tiefsten angrenzenden projektierten Geländepunkt, festgelegt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (4) In den Bebauungsbereichen I, II, III und IV kann die maximale Gebäudehöhe nach Abs. 1 für gebäudespezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Lüftungsanlagen, Belichtungselemente, Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen, Liftüberfahrten, Lärmschutzverkleidungen, Absturzsicherungen, Kollektoren u.Ä.) bis zu 2,50 m erhöht werden, sofern sie sich zur Gänze innerhalb einer ideellen umhüllenden 40°-Linie ab Außenkante Attika befinden. Erhöhungen von Liftschächten sind von der Rückversetzung ausgenommen.
- (5) In den Bebauungsbereichen V und VI kann die maximale Höhe für erforderliche und spezifische Anlagen (wie z.B. Leitungsführungen, Schläote o.Ä.) im technisch notwendigen Maß überschritten werden.

## § 8

### **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Der Verlauf der Baulinien (Baufenster) ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Schall- oder Brandschutzwände, Rampen, Geländestiegen, Stützmauern usw.), oder untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Trafos, Fundamentplatten zur Aufstellung von Anlagenteilen, Medientrassen samt Tragekonstruktionen, Kollektorschächte, Kaminanlagen, Dachaufstiege oder ähnliche technisch notwendige Anlagen, die für den Betrieb einer H<sub>2</sub>-Forschungsanlage erforderlich und spezifisch sind.
- (3) Außerhalb der Baulinien dürfen keine Nebengebäude oder Flugdächer errichtet werden.

## § 9

### **Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) zu entnehmen.
- (2) Die erforderliche Anzahl der mindestens nachzuweisenden Stellplätze ergibt sich aus nachfolgender Tabelle:

<b>Nutzung des Bauwerks</b>	<b>Mindeststellplätze</b>
Büro- und Verwaltungsgebäude, Werkstättenflächen	je 30 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche 1 PKW-Stellplatz oder je 2 Arbeitsplätze 1 PKW-Stellplatz

- (3) Können die erforderlichen Stellplätze nicht am Standort der Einrichtung untergebracht werden, sind sie in fußläufiger Entfernung (max. 500 m) im Umkreis des Betriebes vertraglich gesichert nachzuweisen.

## **§ 10**

### **Äußere Gestaltung, Dachform**

- (1) Als Dachform für Hauptgebäude wird das Flachdach bzw. Pultdach festgelegt.
- (2) Dächer müssen von der Statik und in der Ausgestaltung so ausgelegt werden, dass eine Belastung durch oder Nachrüsten mit Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie möglich ist.
- (3) Die Montage von Werbekonstruktionen am Dach, sowie Leuchtreklame am Dach oder an der Fassade, ebenso wie freistehende Werbepylone, sind nicht gestattet.
- (4) Fassaden sind in gedeckten, nicht grellen Farben auszuführen. Eine farbige Gestaltung (Corporate Identity) ist bis zu maximal 30% je Ansichtsseite des Gebäudes zulässig.
- (5) PKW-Stellplätze sind mit sickerfähigen Belägen auszuführen.

## **§ 11**

### **Grünflächen**

- (1) Das Mindestausmaß der zu schaffenden und dauerhaft zu erhaltenden Grünflächen wird mit 30 % der Baugrundstücksfläche festgelegt.  
Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, die nicht überbaut, nicht überdacht, nicht versiegelt und ohne jegliche Beläge sind. Unterbaute Flächen zählen als Grünfläche, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 100 cm beträgt.
- (2) Begrünte, versickerungsfähige Stellplätze und Wege sind auf die Grünflächen anrechenbar.
- (3) In den erforderlichen Grünflächenanteil (Abs. 1) können folgende Arten von Flächen mit folgenden Multiplikationsfaktoren angerechnet werden:

<u>Multiplikationsfaktor</u>	<u>Art der Fläche in m<sup>2</sup></u>
1,0	begrünte Freifläche – gewachsener Boden
0,7	begrünte Dächer – intensive Begrünung mit mehr als 30 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Intensivbegrünung)

0,3	begrünte Dächer – extensive Begrünung mit mehr als 12 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Extensivbegrünung)
1,0	begrünte Retentionsmaßnahmen
1,0	naturnahe Teichwasserflächen
0,5	Wege oder Stellplätze mit versickerungsfähigen Oberflächen
0,6	begrünte Fassadenbereiche – tatsächliche Grünfassade von Baufertigstellung an wirksam;
0,3	trog- oder bodengebundene Fassadenbegrünungen wachstums- bzw. zeitabhängig, später wirksam.

Werden begrünte Dächer zusätzlich mit Photovoltaik-Anlagen oder Solarthermie ausgestattet, kann der Multiplikationsfaktor ohne Abminderung angerechnet werden, wenn die Bepflanzung nachweislich fachgerecht hinsichtlich der besonderen Standortherausforderungen ausgewählt wird.

- (4) Pro neu gepflanztem Baum (Stammumfang/Pflanzumfang mit mindestens 18 - 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) können dem Grünflächenanteil zusätzlich 10 m<sup>2</sup> angerechnet werden.

## § 12

### Bepflanzungsgebot

- (1) Es sind zumindest die in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegten Flächen (grüne Fläche – Bepflanzungsgebot) des Baugrundstückes zu begrünen, fachgerecht gärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Die Ausführung von erforderlichen Wegen mit versickerungsoffenen Oberflächen ist innerhalb dieser Flächen zulässig.
- (2) Je 6 erforderlicher PKW-Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum mit großkronigem Wuchs (ortstypische bzw. standortgerechte Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.

## § 13

### Art der Nutzung

- (1) Der Bebauungsbereich I ist für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes vorgesehen.
- (2) Die Bebauungsbereiche II, III und IV sind zur Errichtung von Gebäuden, die zur Betreibung einer H<sub>2</sub>-Forschungsanlage erforderlich und spezifisch sind, wie z.B. Maschinenhalle, Energiezentrale, Lagergebäude o.Ä. bestimmt.
- (3) Die Bebauungsbereiche V und VI sind für bauliche und technische Anlagen, die für den Betrieb einer H<sub>2</sub>-Forschungsanlage erforderlich und spezifisch sind, wie z.B. Kühlgeräte, H<sub>2</sub>-Lagerung und H<sub>2</sub>-Abfüllstation, Brandschutzeinrichtungen o.Ä., bestimmt.
- (4) Eine Wohnnutzung ist dezidiert ausgeschlossen.

## **IV. ABSCHNITT**

### **§ 14**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten in Kraft.

Der Bürgermeister

Josef Jury

Stand: 06.10.2025

**LAGEPLAN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG** **28a/2025**

GRUNDSTÜCK-NR.

Vollflächen: 1158 (13.899 m<sup>2</sup>), 1152/3 (1.173 m<sup>2</sup>)  
Teilflächen: 1152/1 (ca. 170 m<sup>2</sup>), 1396 (ca. 85 m<sup>2</sup>), 1414 (ca. 915 m<sup>2</sup>)

KATASTRALGEMEINDE

Landfraz (73019)

WIDMUNGSÄNDERUNG VON:

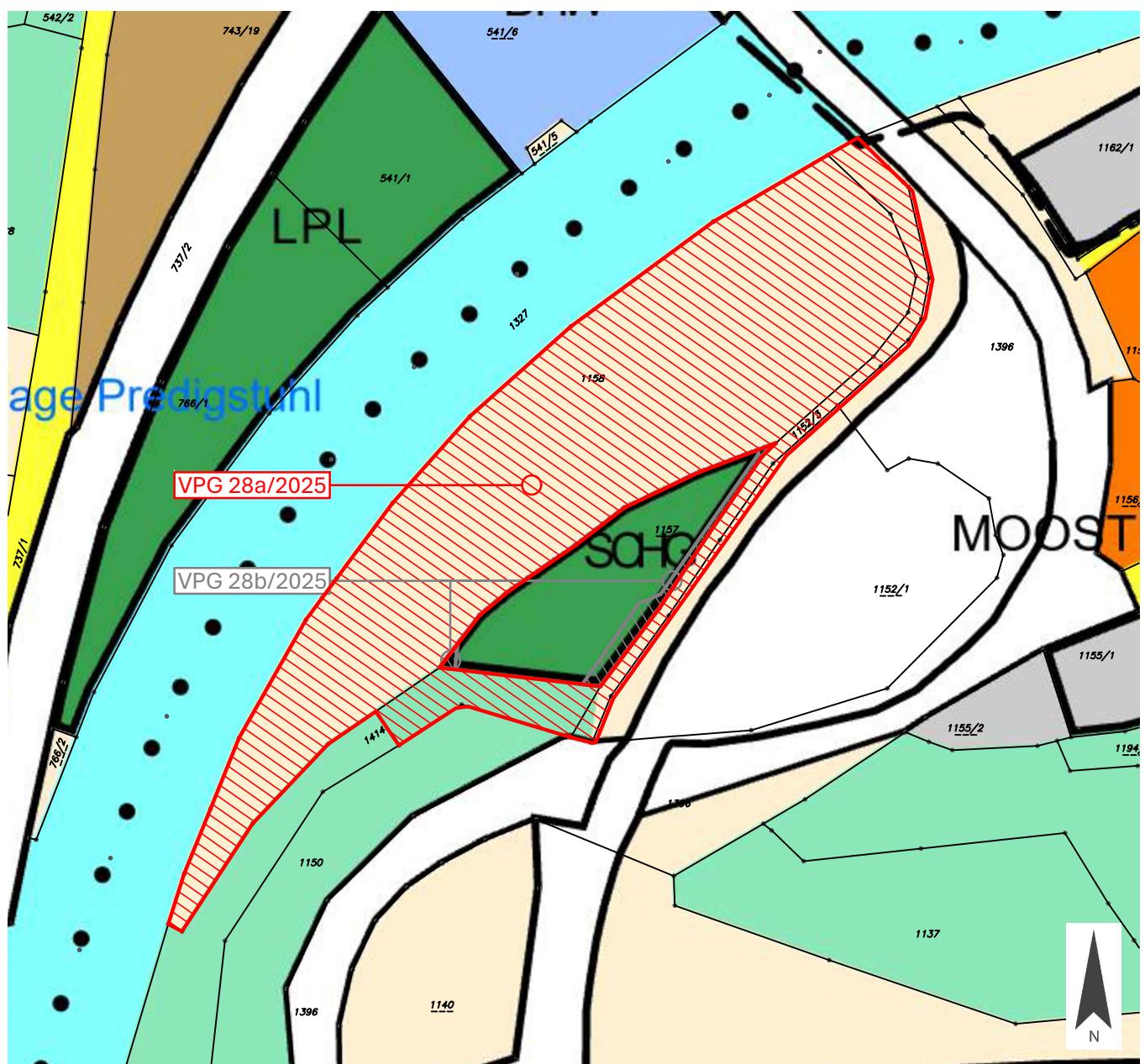
Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

WIDMUNGSÄNDERUNG IN:

Bauland - Sondergebiet - Technologiepark

FLÄCHENAUSMAß:

ca. 16.242 m<sup>2</sup>



PLANER:

**LWK** ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger  
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323  
office@l-w-k.at



Mitglied der Kammer der  
Ziviltechnikerinnen  
Steiermark und Kärnten  
Verantwortung. Unabhängigkeit. Qualität.

MASSTAB 1:2000

PAPIERFORMAT DIN A4

STAND VOM 04.08.2025

DKM 00/2025

Kundmachung

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

# LAGEPLAN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG

28b/2025

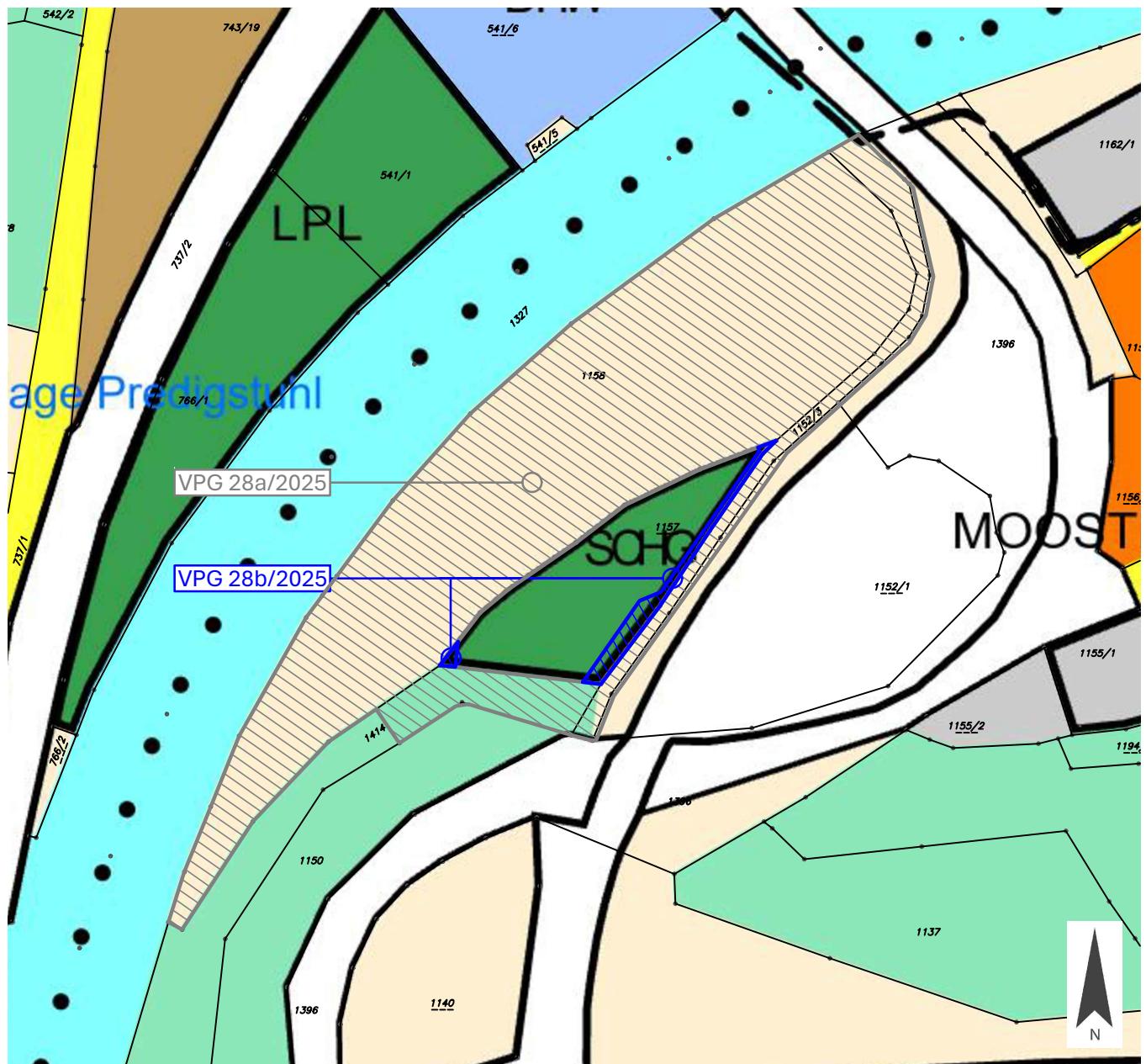
GRUNDSTÜCK-NR. Teilflächen: 1157 (ca. 307 m<sup>2</sup>)

KATASTRALGEMEINDE Landfraß (73019)

WIDMUNGSÄNDERUNG VON: Grünland - Schrebergarten

## WIDMUNGÄNDERUNG IN: Bauland - Sondergebiet - Technologiepark

FLÄCHENAUSMAß: ca. 307 m<sup>2</sup>



## - PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger  
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323  
office@l-w-k.at

MAßSTAB 1:2000

PAPIERFORMAT DIN A4

STAND VOM 04.08.2025

DKM

## Kundmachung

## Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

LEGENDE:

<table border="1"><tr><td>7.000 m<sup>2</sup></td><td>o</td></tr><tr><td>BMZ 1,20</td><td>FD, PD</td></tr></table>	7.000 m <sup>2</sup>	o	BMZ 1,20	FD, PD	BEBAUUNGSWEISE (o...offen) DACHFORMEN (FD...Flachdach, PD...Pultdach)
7.000 m <sup>2</sup>	o				
BMZ 1,20	FD, PD				
	BEBAUUNGSDICHTE (BMZ...max. Baumassenzahl)				
	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE				
<table border="1"><tr><td>I</td><td>GH max. 12,00m</td></tr></table>	I	GH max. 12,00m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE (relative Höhe in Metern über Höhenbezugspunkt EG, siehe § 7 Abs. 1 der Verordnung)		
I	GH max. 12,00m				
	BEBAUUNGSBEREICH I, II oder III				
<table border="1"><tr><td>V</td><td>H max. 5,00m</td></tr></table>	V	H max. 5,00m	MAXIMALE HÖHE von Gebäuden oder baulichen ANLAGEN (relative Höhe in Metern über tiefstem angrenzenden Geländepunkt, siehe § 7 Abs. 3 der Verordnung)		
V	H max. 5,00m				
	BEBAUUNGSBEREICH IV, V oder VI				

○ ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAMES

—·—·— BAULINIE

— GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER

—·—·— BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES

····· GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

— HÖHENLINIEN (ÄQUIDISTANZ 1m)

■■■■■ VERKEHRSFLÄCHE (außerhalb des Planungsraumes)

(PV) PRIVATE VERKEHRSERSCHLIESUNG (innerhalb des Planungsraumes)

■■■■■ BEPFLANZUNGSGEBOT (siehe § 12 der Verordnung)

■■■■■ GEWÄSSER - FLUSS LIESER

BESTAND  
741,80 m<sup>2</sup> HÖHENBEZUGSPUNKT BESTAND in Meter über Adria

AUFRAGGEBER:

**Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten**  
9853 Gmünd in Kärnten, Hauptplatz 20

PROJEKT:

## H<sub>2</sub> - FORSCHUNGSPROJEKT Liesertal

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

KG 73019 Landfraß

PLAN: **Rechtsplan 1/2 | Anlage 2**

MAßSTAB: 1 : 1000

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten  
vom \_\_\_\_\_, Zl.: \_\_\_\_\_

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTREten:

PLANER:



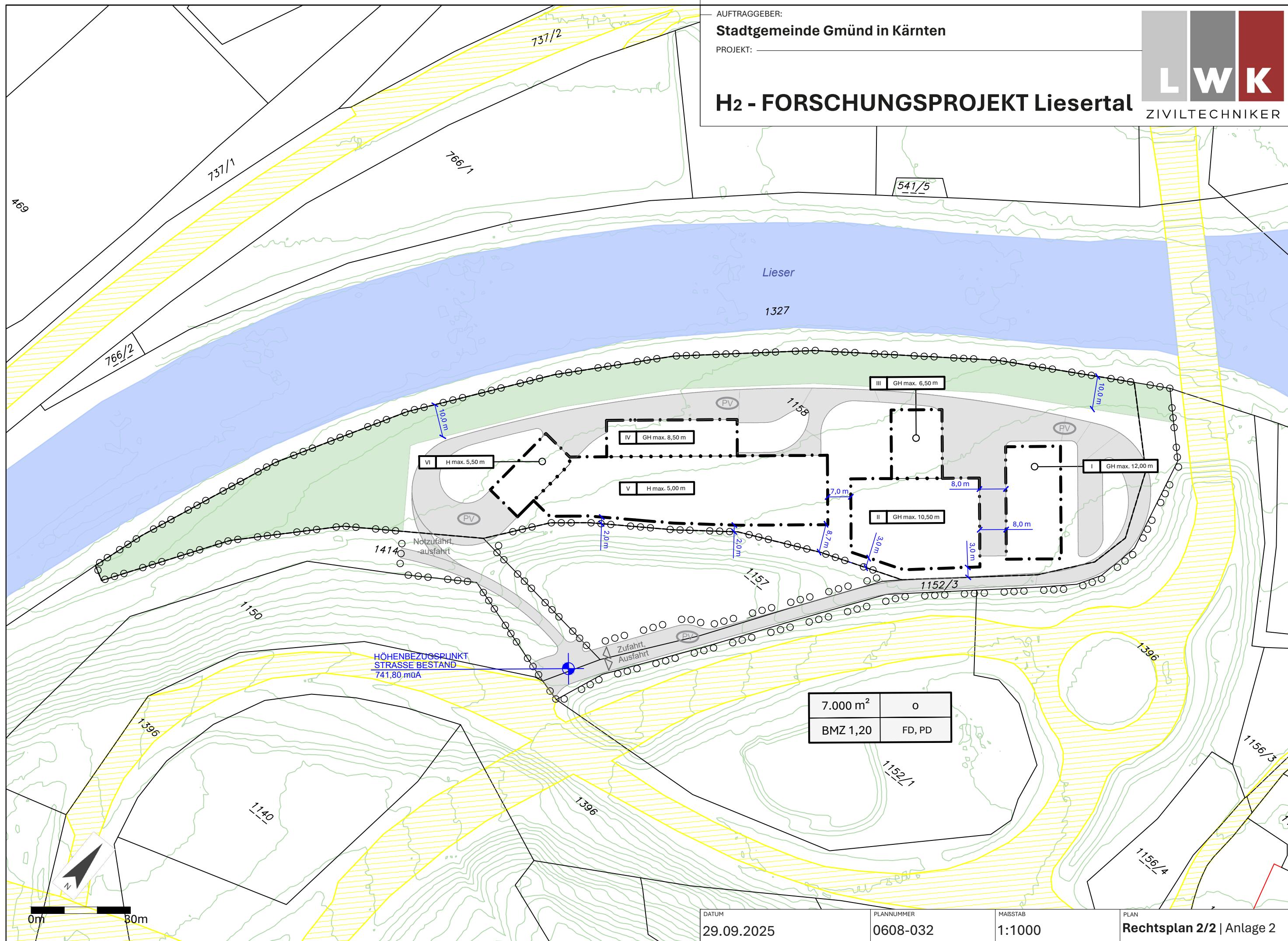
**Lagler, Wurzer & Knappinger  
Ziviltechniker GmbH**

Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und  
Raumordnung, Geographie, Landschaftsplanung  
und Landschaftspflege

9524 Villach, Europastraße 8  
Telefon +43 4242 23323  
office@l-w-k.at

PLANNUMMER	0608-032	INDEX
DATUM	29.09.2025	
QUELLE	eigene Erhebung	
GEZEICHNET VON	SP	
PAPIERFORMAT	DIN A3	
ANMERKUNGEN		





Absteckpunkte Baulinie: (Gauß Krüger M31)		
1	15227.0543	195912.4083
2	15248.8152	195886.2527
3	15236.0543	195875.6360
4	15214.2935	195901.7917
5	15214.1717	195889.4309
6	15231.3771	195868.7512
7	15214.0426	195853.4003
8	15198.4365	195847.4842
9	15184.2496	195864.5360
10	15193.7382	195872.4305
11	15180.4673	195888.3819
12	15192.3057	195898.2310
13	15205.5768	195882.2800
14	15174.2819	195865.5718
15	15187.7069	195849.4468
16	15166.9491	195832.1647
17	15151.4225	195820.2374
18	15141.7579	195813.5754
19	15130.5040	195805.8178
20	15125.8240	195801.9583
21	15121.0226	195797.9987
22	15114.3093	195798.6194
23	15113.6713	195791.7182
24	15102.1206	195792.7861
25	15104.3251	195816.6317
26	15114.3824	195815.7019
27	15115.7373	195814.0717
28	15122.9895	195822.8678
29	15115.9513	195831.3215
30	15146.3076	195856.5949
31	15153.3458	195848.1413
32	15074.9961	195787.7376

AUFRAGGEBER:  
Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

PROJEKT:

**LWK**  
ZIVILTECHNIKER

## H2 - FORSCHUNGSPROJEKT Liesertal

DATUM

18.08.2025

PLANNUMMER

0608-032-1

MASSSTAB

1:1000

PLAN

Koordinatenplan | Anlage 3

Lieser

1327

1158

1157

1152/3

1152/1

1156/4

1156/3

1156/2

1156/1

1156/0

1156/-1

1156/-2

1156/-3

1156/-4

1156/-5

1156/-6

1156/-7

1156/-8

1156/-9

1156/-10

1156/-11

1156/-12

1156/-13

1156/-14

1156/-15

1156/-16

1156/-17

1156/-18

1156/-19

1156/-20

1156/-21

1156/-22

1156/-23

1156/-24

1156/-25

1156/-26

1156/-27

1156/-28

1156/-29

1156/-30

1156/-31

1156/-32

1156/-33

1156/-34

1156/-35

1156/-36

1156/-37

1156/-38

1156/-39

1156/-40

1156/-41

1156/-42

1156/-43

1156/-44

1156/-45

1156/-46

1156/-47

1156/-48

1156/-49

1156/-50

1156/-51

1156/-52

1156/-53

1156/-54

1156/-55

1156/-56

1156/-57

1156/-58

1156/-59

1156/-60

1156/-61

1156/-62

1156/-63

1156/-64

1156/-65

1156/-66

1156/-67

1156/-68

1156/-69

1156/-70

1156/-71

1156/-72

1156/-73

1156/-74

1156/-75

1156/-76

1156/-77

1156/-78

1156/-79

1156/-80

1156/-81

1156/-82

1156/-83

1156/-84

1156/-85

1156/-86

1156/-87

1156/-88

1156/-89

1156/-90

1156/-91

1156/-92

1156/-93

1156/-94

1156/-95

1156/-96

1156/-97

1156/-98

1156/-99

1156/-100

1156/-101

1156/-102

1156/-103

1156/-104

1156/-105

1156/-106

1156/-107

1156/-108

1156/-109

1156/-110

1156/-111

1156/-112

1156/-113

1156/-114

1156/-115

1156/-116

1156/-117

1156/-118

1156/-119

1156/-120

115

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „H<sub>2</sub> - Forschungsprojekt Liesertal“

#### 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die H<sub>2</sub>-Liesertal Forschungsanlagen GmbH & Co KG plant in der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten die Errichtung und den Betrieb einer Forschungsanlage zur Entwicklung und Erprobung von technischen Komponenten und Software zur Produktion, Lagerung und Anwendung von Wasserstoff.

Das Forschungsprojekt verfolgt das Ziel, ein vertieftes Verständnis der Energieerzeugung mittels Gasmotoren bei der Verwendung von Wasserstoff sowie der Speicherung von Wasserstoff zu erlangen. Im Fokus der Untersuchung steht eine Motorleistung im Wasserstoff zu erreichen, die jener im bisher auf Erdgas optimierten Bereich möglichst nahekommt. Dabei soll insbesondere das Zusammenspiel der Speichertechnologien mit Be- und Entladestrategien umfassend analysiert werden (Quelle: Projektbericht GEOS ZT Consulting ZT-GmbH).

Der im Rahmen der Forschungsarbeiten erzeugte Wasserstoff soll zum Teil über eine geplante Tankstelle vertrieben werden. Die bei den technischen Prozessen entstehende Abwärme soll in das Fernwärmennetz der Stadtgemeinde Gmünd eingespeist werden.

Die für das Forschungsprojekt vorgesehenen Flächen in der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten eignen sich nicht nur aufgrund der günstigen Lage an der A10-Anschlussstelle Gmünd für das Projekt, sondern außerdem aufgrund der Lage an der Lieser, denn der Betrieb der Forschungsanlage muss mittels erneuerbarer Energiequellen erfolgen. Die Erneuerbare-Energie-Richtlinie II (kurz RED II, englisch Renewable Energy Directive, Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen) schreibt zum Bezug erneuerbarer Energie für den Einsatz im Verkehrssektor verschiedene Vorgaben und Möglichkeiten vor. Eine Möglichkeit ist der Bezug über eine erneuerbare Energieerzeugungsanlage, die nach oder gleichzeitig mit der Forschungsanlage in Betrieb geht und die nicht bzw. nur dann an das Netz angeschlossen sein darf, wenn nachweislich keine Elektrizität aus dem Netz entnommen wird. Die entsprechende Regelung ist Teil der RED II Artikel 27, Absatz 3) und lautet:

*Hingegen kann Elektrizität, die aus einer direkten Verbindung mit einer erneuerbaren Elektrizität erzeugenden Anlage stammt und die für die Produktion von flüssigen oder gasförmigen erneuerbaren Kraftstoffen für den Verkehr nicht biogenen Ursprungs eingesetzt wird, in vollem Umfang als erneuerbare Elektrizität angerechnet werden, wenn die Anlage*

*a) nach oder gleichzeitig mit der Anlage den Betrieb aufnimmt, die flüssige oder gasförmige erneuerbare Kraftstoffe für den Verkehr nicht biogenen Ursprungs produziert, und*

*b) nicht an das Netz angeschlossen ist oder zwar an das Netz angeschlossen ist, die betreffende Elektrizität aber nachweislich bereitgestellt wird, ohne Elektrizität aus dem Netz zu entnehmen.*

Aufgrund dieser Bestimmungen ist begleitend zu der in diesem Integrierten Verfahren betrachteten Forschungsanlage außerdem die Errichtung einer erneuerbaren Energieerzeugungsanlage (Kleinwasserkraftwerk) geplant und notwendig. Bedingt durch die hohen Standortanforderungen von erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen und zudem durch den benötigten hohen Strombedarf der geplanten Forschungsanlage ist das Angebot geeigneter Standorte relativ gering. Aufgrund der Lage an der Lieser und entsprechender Flächen im unmittelbaren Nahbereich wurde das gegenständliche Areal als Projektgebiet ausgewählt.

Ziel der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist es, für die aktuellen Planungen ein Regelwerk außerhalb des textlichen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen, welches auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nimmt und gleichzeitig die technische Umsetzung einer bis dato in Kärnten noch nicht vorhandenen baulichen Ausführung einer H<sub>2</sub>-Forschungsanlage zu ermöglichen.

Zudem werden mit diesem Teilbebauungsplan auch Bedingungen festgelegt, die vom Allgemeinen Textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten abweichen. Diese werden im Abschnitt 2 genauer erläutert.

Mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative und juristische Umsetzung von zukünftigen Projekten regelt, jedoch im Einzelfall auch noch genug planerischen Spielraum für noch nicht bekannte Erfordernisse bietet.

## 2 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

Mit der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung werden auch Bedingungen festgelegt, die vom Allgemeinen Textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten aus dem Jahre 2007 abweichen. Diese und einzelne Punkte des Verordnungstextes werden hier genauer erläutert:

**zu § 3:** Die Umwidmungen sehen die Widmungskategorie „Bauland – Sondergebiet – Technologiepark“ vor. Lt. ÖEK ist für den gegenständlichen Planungsraum die Vorrangzone für eine gewerblich geschäftliche Funktion bzw. Kleingewerbe ausgewiesen. Die Verwendung der Flächen für eine Forschungsanlage ist mit diesen Zielsetzungen vereinbar, die gewählte Widmungskategorie bildet jedoch die tatsächliche Nutzung besser ab.

Zur bestehenden Widmungskategorie „Grünland – Schrebergarten“ wird kein Nutzungskonflikt erwartet, da hier keine Beeinträchtigung einer Wohnnutzung gegeben ist. Aus einem möglichen Nutzungskonflikt zum östlichen Siedlungssplitter wird mit der Anordnung der lärmemissionsarmen (Verwaltungsgebäude im Osten) Nutzungen zur bestehenden Wohnbebauung hin reagiert. Zudem bildet auch die Trefflinger Landesstraße eine Barriere.

Als Bedingung für die Inanspruchnahme der gegenständlichen Flächen wird die Bebauung von mind. 75 % der Gewerbezone zwischen Gmünd und Karnerau genannt.

Diese Bedingung ist, wie am Luftbild ersichtlich, erfüllt, die gegenständlichen Flächen sind zu mehr als 75 % entweder bebaut oder werden als betriebszugehörige Lagerflächen genutzt.

**zu § 4:** Abweichend zu den Festlegungen der Mindestgröße eines Baugrundstückes im Textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten (400 m<sup>2</sup> bei offener Bebauung) wird eine Mindestgröße von 7.000 m<sup>2</sup> festgelegt.

Die geplanten baulichen Tätigkeiten beschränken sich auf die Parzelle 1158, KG 73019 Landfraß. Die Parzellengröße beträgt 13.899m<sup>2</sup>. Mit dieser Regelung wird bewusst eine spätere Grundstücksteilung verhindert, weil das Grundstück durch die Festlegung der Mindestgrundstücksgröße nicht mehr teilbar ist.

**zu § 5:** Baumassenzahl (BMZ):

Der Textliche Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten sieht keine Baumassenzahl zur Bewertung der maximalen baulichen Ausnutzung vor. Da der Großteil der zu errichtenden Gebäude Betriebsgebäude sind, die über keine übliche Geschoßeinteilung verfügen, ist die Baumassenzahl das adäquatere Instrument zur Festlegung einer maximal möglichen baulichen Ausnutzung.

Die Festlegung der BMZ von max. 1,20 ist bewusst niedrig gehalten und beinhaltet das erforderliche Maß der Baumasse, die zur Errichtung und Betreibung der geplanten Forschungsanlage notwendig ist. Eine mögliche spätere Kapazitätserweiterung (ev. Bau einer zweiten Maschinenhalle) ist mit dieser Baumassenzahl schon berücksichtigt. Als Bezugsfläche für die Berechnung der BMZ gilt das Baugrundstück.

Für vergleichbare Gewerbeobjekte in anderen Gemeinden ist im Durchschnitt eine BMZ von 3,50 bis 8,00 üblich. Eine derart hohe Baumassenzahl wird in der Lage der Ortseinfahrt von Gmünd als nicht ortsbildverträglich betrachtet, daher wird für den gegenständlichen Planungsraum mit der BMZ von 1,20 eine deutlich niedrigere Baumassenzahl festgelegt.

**zu § 7/8:** Mit der Festlegung der maximalen Höhe der Bebauung bzw. maximalen baulichen Ausnutzung soll sichergestellt werden, dass sich die entstehenden Einzelbauwerke möglichst ruhig in das Orts- und Landschaftsbild eingliedern.

Generell ist zu sagen, dass die geplanten Gebäude durch den Höhenunterschied des natürlichen Geländes von ca. 2,0 m bis zu 5,0 m – L11 Trefflinger Straße bzw. örtliches Wegenetz im Vergleich zum Erdgeschoßniveau des geplanten Verwaltungsgebäudes – in Bezug auf eine Höhenentwicklung moderat in Erscheinung treten.

Darüber hinaus sind am direkt gegenüberliegenden Lieserufer bereits Bauwerke der Biowärme Gmünd GmbH mit grundsätzlich vergleichbaren Kubaturen vorhanden. Die Einzelbauwerke der Forschungsanlage treten in ihrem Flächenverbrauch mit ca. einem Drittel bzw. der Hälfte der verbauten Fläche in Erscheinung. Die Höhe der geplanten Maschinenhalle ist in etwa gleich, das Verwaltungsgebäude tritt in Gegenüberstellung zur Biowärme-Halle mit einem zusätzlichen Geschoß in Erscheinung.

Flußaufwärts der Lieser befinden sich noch eine unbebaute Parzelle bzw. ein Wohnhaus in der Widmungskategorie „Bauland – Gemischtes Baugebiet“, sowie ein

Baustoffhandel in „Bauland – Gewerbegebiet“. Die erhöhte Lage der Trefflinger Landesstraße, die mit einer Brücke an der Stelle des Zusammenflusses der Malta und Lieser über die Gewässer geführt wird, bildet an dieser Stelle durch die erhöhte Lage samt Böschungen und Begleitvegetationen eine räumliche Zäsur zu den in der Siedlung Moosstratten gelegenen Gewerbe- bzw. Einfamilienhausobjekten. Die Verträglichkeit der geplanten Bebauung ist daher durch die räumliche Distanz und Zäsur, unterschiedliche Höhenlage (die Forschungsanlage liegt ca. 1,0 – 1,5 m tiefer als die Einfamilienhausbebauung) und die Beschränkung in der erlaubten Gebäudehöhen samt kleingliedriger Aufteilung der Gebäude und baulichen Anlagen gegeben.

Die Festlegung der unterschiedlichen Höhenfestlegungen für die Bebauungsbereiche I-III bzw. IV-VI resultieren zum einen aus dem Umstand, dass die Parzelle 1158 eine leichte Neigung zur Lieser hin bzw. flussabwärts aufweist, zum anderen wollte man die Höhenerscheinung der Hauptgebäude zur Trefflinger Landesstraße in der absoluten Höhe begrenzen.

Der relative Höhenbezug für die Bereiche IV bis VI bilden die technischen Notwendigkeiten ab, die in ihrem Erscheinungsbild aber aufgrund der Positionierung am Grundstück weniger kritisch eingeschätzt werden. Diese tatsächlich erforderliche Höhenlage der technischen Anlagen könnte sich im Zuge der weiteren Planungen auch noch geringfügig ändern, deshalb wird hier der relative Höhenbezug als der praktikablere angesetzt.

Die Bebauungsbereiche I bis IV sind für die Errichtung von Gebäuden vorgesehen, die Bebauungsbereiche V und VI für die Errichtung von baulichen Anlagen, die für das Betreiben der H<sub>2</sub>-Forschungsanlage erforderlich und spezifisch sind.

Basierend auf der vorliegenden Planung wird die zulässige maximale Gebäudehöhe bzw. maximal mögliche bauliche Ausnutzung möglichst knapp festgelegt, sodass es zwar einen gewissen Projektspielraum gibt, aber mit den festgelegten Rahmenbedingungen eine möglichst schonende Einbindung der raumbildenden Kubatur in das Orts- und Landschaftsbild geschehen kann.

**zu § 8:** Die Festlegung der Baulinien reduziert die Bereiche einer möglichen Bebauung auf das technisch notwendige Maß des Funktionierens der Forschungsanlage. Das Baufeld II ist im ersten Schritt für die Errichtung einer Maschinenhalle vorgesehen und bietet eine Reservefläche für eine eventuelle spätere Erweiterung. Entgegen den Festlegungen des Textlichen Bebauungsplans der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten ist außerhalb der Baulinie keine Errichtung von Nebengebäuden zugelassen, um den baulichen Eingriff in dem Nahebereich des Ufers der Lieser als sensiblen Flussraum möglichst gering zu halten.

Die Baulinien wurden so festgelegt, dass es innerhalb der Baufelder einen gewissen Spielraum für eine Entwicklung der Forschungsanlage gibt, jedoch keine nachträgliche umfassende Vergrößerung stattfinden kann.

Werden innerhalb eines Baufensters mehrere Gebäude errichtet, so ist der Mindestabstand der Gebäude nach K-BV idGf. und OIB-Richtlinie 2 Abs. 4.6 idF. Mai 2023 einzuhalten, bzw. sind bei Unterschreitung erforderlichenfalls zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen zu treffen.

Die Reduktion der südlichen Abstandsflächen wird mit der erforderlichen technischen Effizienz und sinnvollerweise Nähe von Gebäuden der Forschungsanlage begründet.

Laut K-BV § 9 Abs 2 ist die Tiefe der Abstandsflächen zu verringern, wenn das Vorhaben, obwohl es der Größe und Form des Grundstückes angepasst ist, ohne Verringerung der Tiefe der Abstandsflächen nicht errichtet werden könnte und wenn

- a) im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes sowie eine zweckmäßige Bebauung und den Verwendungszweck des Gebäudes keine Interessen der Gesundheit oder der Sicherheit oder des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden,
- b) bei auf dem eigenen oder auf benachbarten Grundstücken bestehenden sowie auf dem eigenen Grundstück zu errichtenden Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten, ein Lichteinfall im Sinne des § 28 Abs. 1 nicht verhindert wird,
- c) eine der Größe und Form von unbebauten benachbarten Grundstücken entsprechende Errichtung von Gebäuden bei Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird und
- d) eine nach einem Bebauungsplan mögliche Verbauung von unbebauten Nachbargrundstücken bei Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird.

Daher ist die Unterschreitung der Abstandsflächen im südlichen Bereich der Parzelle 1158 vertretbar.

Im Planungsraum sind keine Werbepylone oder am Dach angebrachte Werbetafeln, Leuchtreklamen etc. zulässig. Einzig die fassadenintegrierte farbige Gestaltung (siehe auch § 10 Abs. 4) im Sinne einer Corporate Identity bis maximal 30% der Ansichtsfläche ist zulässig.

**zu § 9:** Es ist aufgrund der hohen Technologisierung des geplanten Betriebes und der damit einhergehenden geringen Mitarbeiteranzahl, vor allem im Bereich der technischen Anlagen und Maschinenhallen, von keinem erhöhten Stellplatzbedarf auszugehen. Für den Verwaltungsbereich werden zwei Varianten der Berechnung des erforderlichen Stellplatzbedarfes vorgegeben.

In Abweichung zum Textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten wird zusätzlich für den Nachweis des Stellplatzschlüssels bezogen auf die Mitarbeiteranzahl auch die Möglichkeit gegeben, diesen bezogen auf die Nettonutzfläche (30 m<sup>2</sup> Büro entsprechen in etwa 2 Arbeitsplätzen) zu berechnen, da die genaue Anzahl der Arbeitsplätze bzw. Mitarbeiter zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht.

### 3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich im § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021, in der geltenden Fassung LGBL. Nr. 47/2025.

#### § 52 (1)

Wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist sowie der Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung dient, darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen.

#### § 52 (2)

Der Gemeinderat hat [...] für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu beschließen.

#### § 52 (3)

Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die **Flächenwidmungen** der betroffenen Grundflächen als auch die **Bebauungsbedingungen** für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021 festgelegt werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021.

#### § 52 (4)

Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

### 3.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im 2. bis 5. Abschnitt des Ktn. Raumordnungsgesetzes 2021 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In Anlage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

### 3.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im 7. Abschnitt des K-ROG 2021 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 47 Abs. 6 sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe, sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen. Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen gemäß § 48 Abs. 5 noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie die Bebauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, der Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen, Flächen für den ruhenden Verkehr, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Jugend- und Kinderspielplätzen und andere Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, Begrünung u.Ä.), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume u.Ä., die Art der Nutzung von baulichen Anlagen (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.Ä.) und den Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen oder zur Vermeidung von Umweltbelastungen, Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung, wenn entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 erfolgt sind, sowie Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Bebauungsstufen).

### 3.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 38 und 39, K-ROG 2021) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 38 Abs. 7 oder nach § 51 Abs. 7 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 38 und § 51.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die Kundmachung über die Auflage hat auch im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde zu erfolgen. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

## 4 BESTANDSERHEBUNG

### 4.1 PLANUNGSRAUM

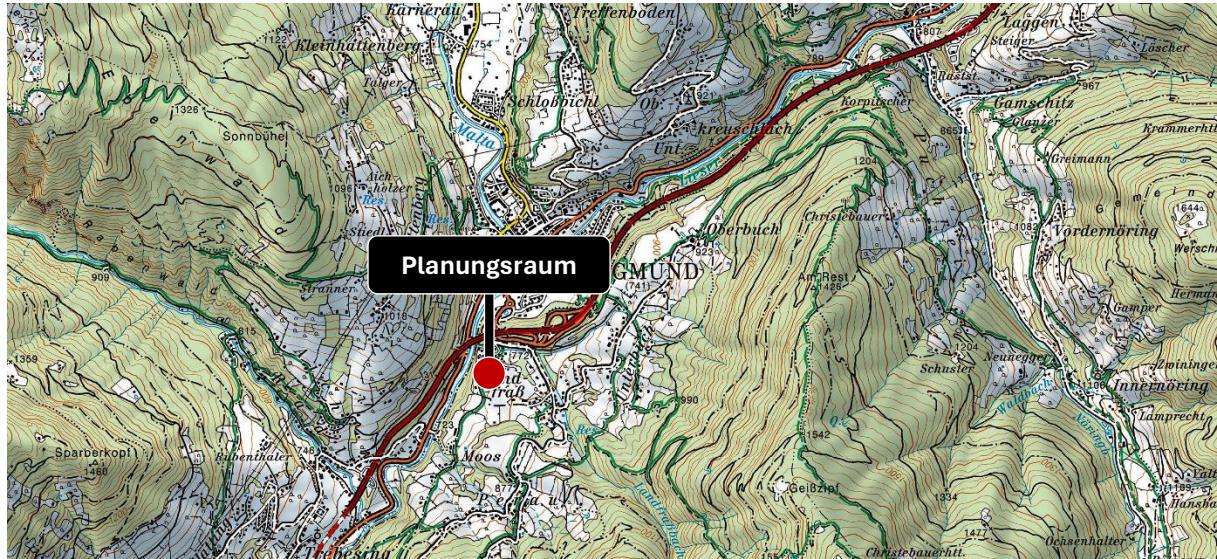


Abbildung 1: Planungsraum im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Der Planungsraum befindet sich im westlichen Teil der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten in der Katastralgemeinde Landfraz, nordwestlich der A10-Anschlussstelle Gmünd und südlich des Zusammenflusses der Malta und der Lieser.

Die gegenständlichen Flächen liegen rund 650 m Luftlinie vom Hauptort Gmünd bzw. dem Stadtzentrum entfernt auf einer Seehöhe von 735,20 m.ü.A. auf einer Feldflur an der orographisch linken Flussseite der Lieser. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Wiese ist leicht von Nordost nach Südwest, aber auch zur Lieser hin geneigt.

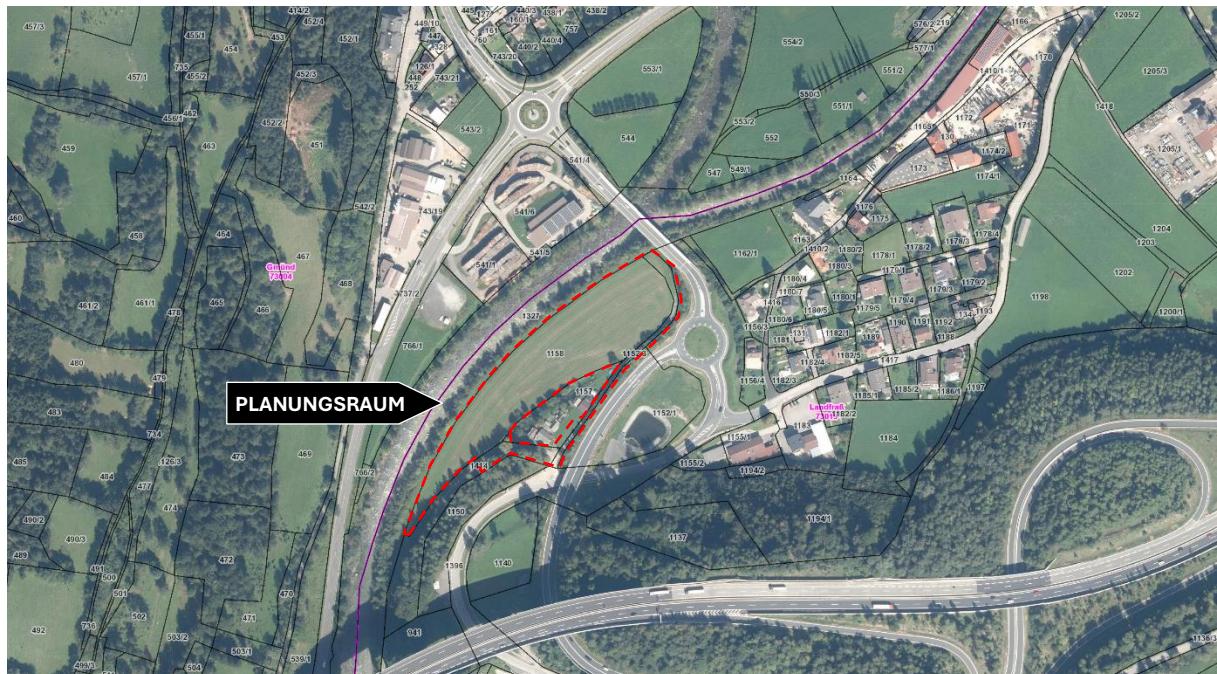


Abbildung 2: Planungsraum am Orthofoto (Quelle: KAGIS)

In der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich östlich des Planungsraumes eine Wohnsiedlung, nördlich – an der gegenüberliegenden Seite der Lieser – das Biomasseheizwerk der Gemeinde samt zugehörigen Lagerplatz.

#### 4.2 STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

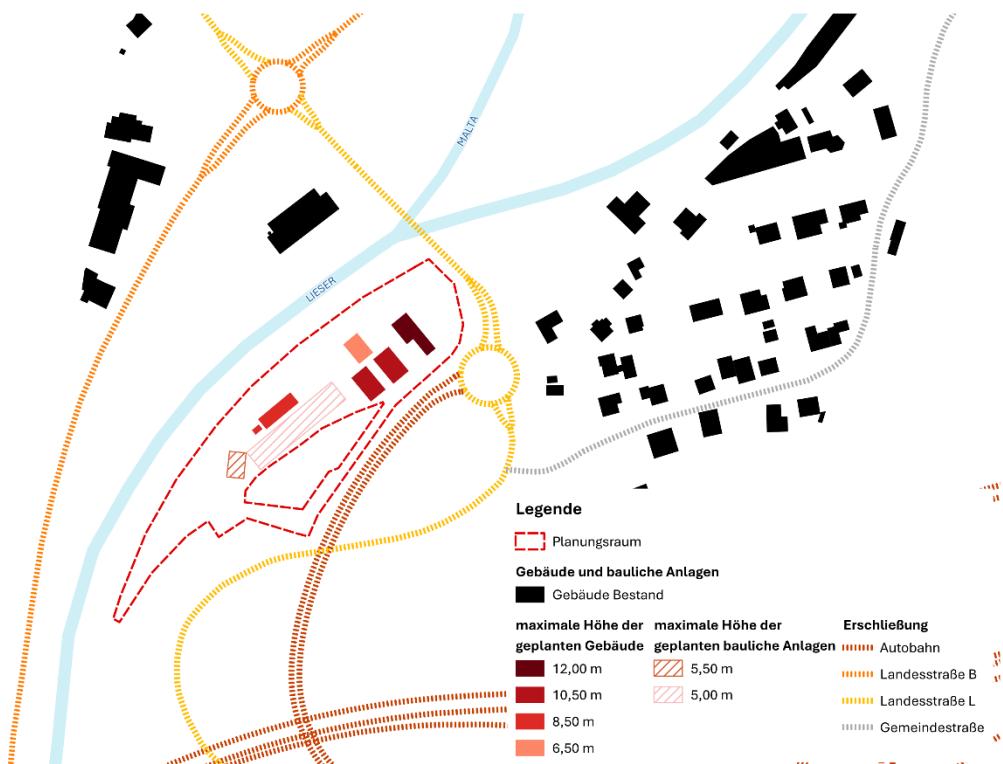


Abbildung 3: Umgebungsplan (Quelle: eigene Darstellung auf Basis OpenStreetMap 2025, KAGIS 2025, BEV 2011)

Durch die naturräumlichen (Lieser bzw. Malta-Lieser-Mündung) und städtebaulichen Elemente (Bundes- und Landesstraßen) grenzt die Forschungsanlage nicht an bestehende Gebäude an. In näherer Umgebung befindet sich östlich des Kreisverkehrs eine Einfamilienhaussiedlung mit entsprechend kleineren Kubaturen. Die größeren Kubaturen entlang des orographisch linken Lieserufers werden gewerblich genutzt, orographisch rechts der Lieser befindet das Biomassewerk Gmünd. Westlich davon ist das Lagerhaus Bau- und Gartenmarktcenter situiert.

#### 4.3 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das gültige Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten stammt aus dem Jahr 2014. Der Planungsraum befindet sich innerhalb der absoluten Siedlungsgrenze auf einer als „Vorrangzone/-standort gewerblich geschäftliche Funktion, Kleingewerbe“ ausgewiesenen Fläche. Weiters ist mit der Ziffer 12 folgende Information über die gegenständlichen Flächen im ÖEK enthalten: „Moostratten: Reservepotenzial ortsverträgliches Kleingewerbe – Inanspruchnahme nach Bebauung von mind. 75 % der Gewerbezone zw. Gmünd und Karnerau. Gefahrenzone/Gewässerabstand Lieser sowie Zufahrt zur Trefflinger Landesstraße klären. Teilbebauungsplan aufgrund der orts- und landschaftsbildlichen Lage und Größe erforderlich“.

Die östlich des geplanten Betriebsareals bereits bestehende Siedlung hat sich seit den 50er Jahren entwickelt und ist, mit Ausnahme eines Busunternehmens, mehrheitlich mit Wohnfunktion belegt.

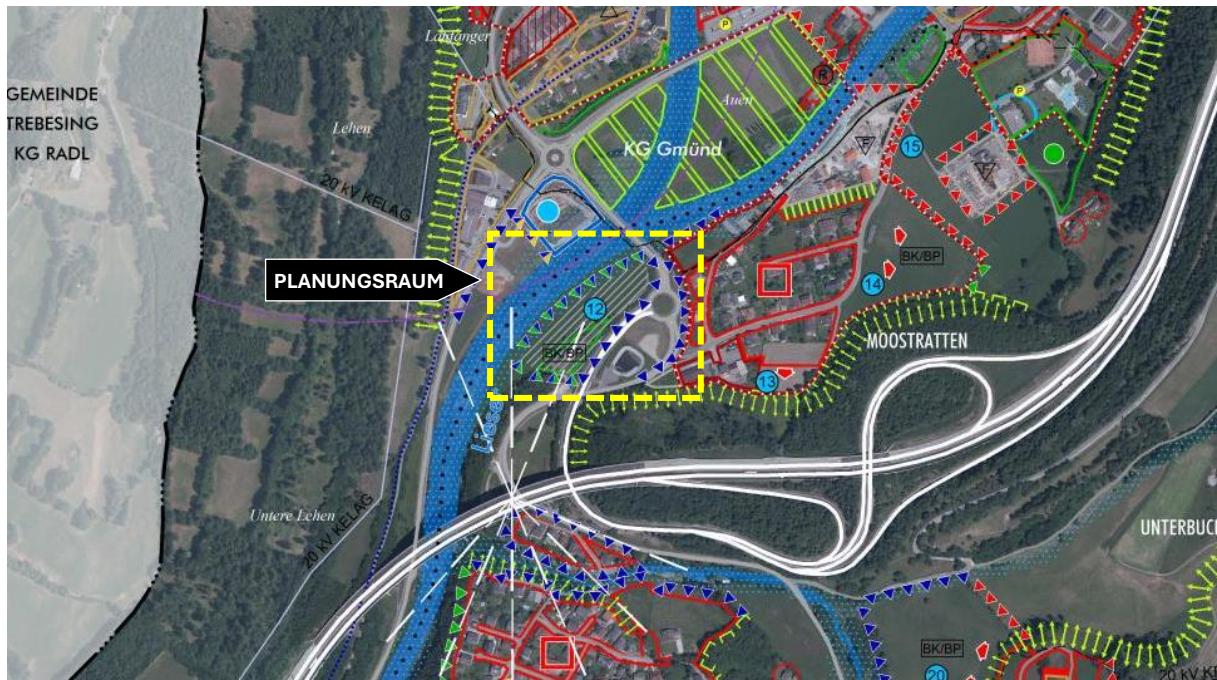


Abbildung 4: Auszug aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 (Quelle: Architekturbüro Peyker)

#### 4.4 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

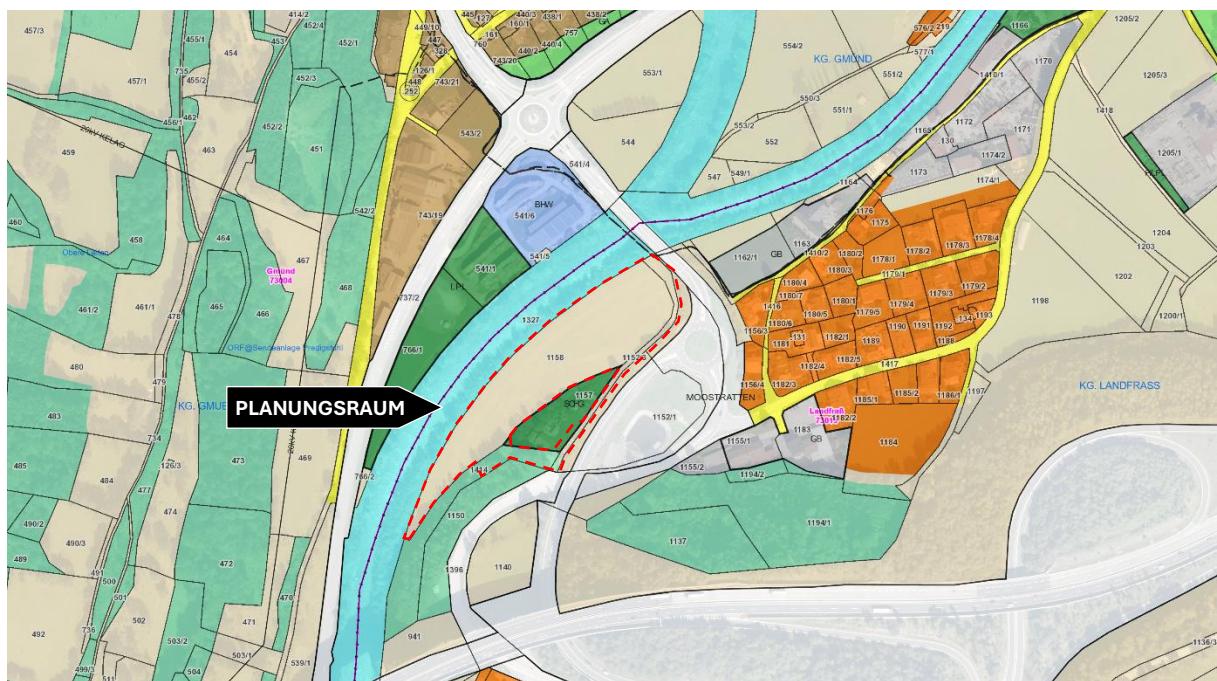


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

Dem zum gegenwärtigen Zeitpunkt rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ist für den gegenständlichen Planungsräum zu entnehmen, dass die Flächen als „Grünland – Für die Land- und

Forstwirtschaft bestimmte Flächen, „Ödland“ auf. Östlich des Projektgebietes ist die L11 Trefflinger Straße als „Landesstraße – Bestand“, südlich die Anschlussstelle Gmünd als „Autobahn (mit Schutzzone) – Bestand“ ersichtlich gemacht. Im Süden befindet sich zudem eine als „Grünland – Schrebergarten“ gewidmete Fläche und eine als „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, „Ödland“ gewidmete Fläche. Letztere weist zusätzlich eine „Ersichtlichmachung – Wald“ auf.

Im Westen und Osten ist die Lieser als „Ersichtlichmachung – Gewässer, See“ ausgewiesen. Nördlich der Lieser befindet sich eine als „Grünland – Lagerplatz“ sowie eine als „Bauland – Sondergebiet – Technologiepark“ gewidmete Fläche.

## 4.5 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

### 4.5.1 Schutzgebiete

Im Planungsraum sind im Sinne des Kärntner Naturschutzgesetzes keine Schutzgebiete, Feuchtgebiete und keine Biotope ausgewiesen. Demnach sind auch die Ufer der Lieser in diesem Bereich nicht als geschützte Biotope im Biotopkataster des Landes gelistet.

Jedoch ergibt sich der Schutz der gegenständlichen Ufergehölzstreifen nicht aus einer einzigen Bestimmung, sondern aus einer Kombination mehrerer Rechtsgrundlagen, weshalb ein indirekter Schutz durch Naturschutz- und Wasserrechtsgesetz besteht (siehe z.B. Kärntner Naturschutzgesetz 2002 – K-NSG 2002 §§ 8 – 10, § 17 und Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG 1959 § 30, § 105).

Die geplante Forschungsanlage unterliegt daher sehr wohl bestimmten Auflagen, die das betroffene Fließgewässer sowie die angrenzenden Uferbereiche vor baulichen Eingriffen schützen und entsprechende Rahmenbedingungen vorgeben.

Die Ufergehölzstreifen entlang der Lieser im Raum Gmünd erfüllen mehrere wichtige Funktionen (Erosionsschutz, Beschattung, Lebensraum u.a). Aus fachlicher Sicht sind diese Strukturen integraler Bestandteil der Gewässerökologie. Die Entfernung stellt eine wesentliche Beeinträchtigung im Sinn des Naturschutzrechts dar und ist daher bewilligungspflichtig.

Im behandelten Projektgebiet ist ein definierter Grünflächenfaktor einzuhalten. Zusätzlich ist eine planlich dargestellte Grünfläche ausgewiesen, die in jedem Fall von einer Bebauung oder Versiegelung freizuhalten und fachgerecht zu bepflanzen ist. Diese Fläche entlang der Lieser kann als Schutzstreifen / Puffer zum Ufergehölzstreifen angelegt und somit sichergestellt werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Vegetation kommt.

#### 4.5.2 Gefahrenzonenplan

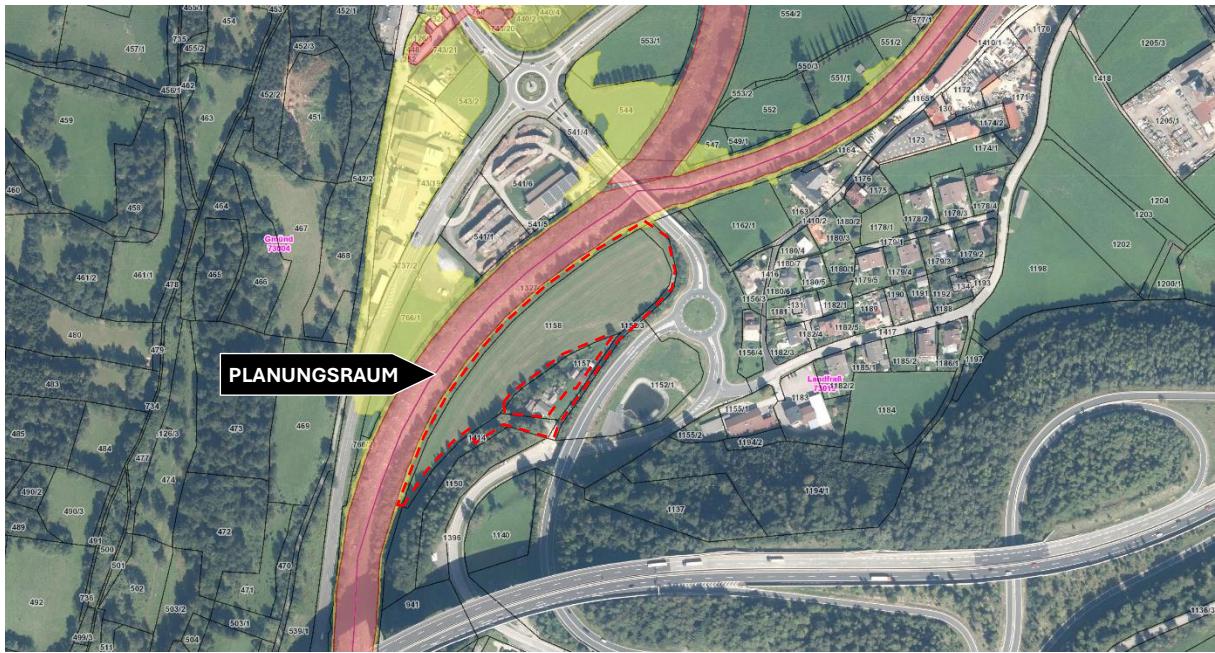


Abbildung 6: Auszug aus dem Gefahrenzonenplan (Quelle: KAGIS)

Die Rote Gefahrenzone der Lieser verläuft entlang der Grenze des projektierten Areals, wengleich die Flächen durch einen geringen räumlichen Abstand von der Rote Gefahrenzone getrennt sind und diese nicht direkt berühren. Auch nicht werden die Flächen von der Gelben Gefahrenzone berührt.

#### 4.5.3 Oberflächenabfluss

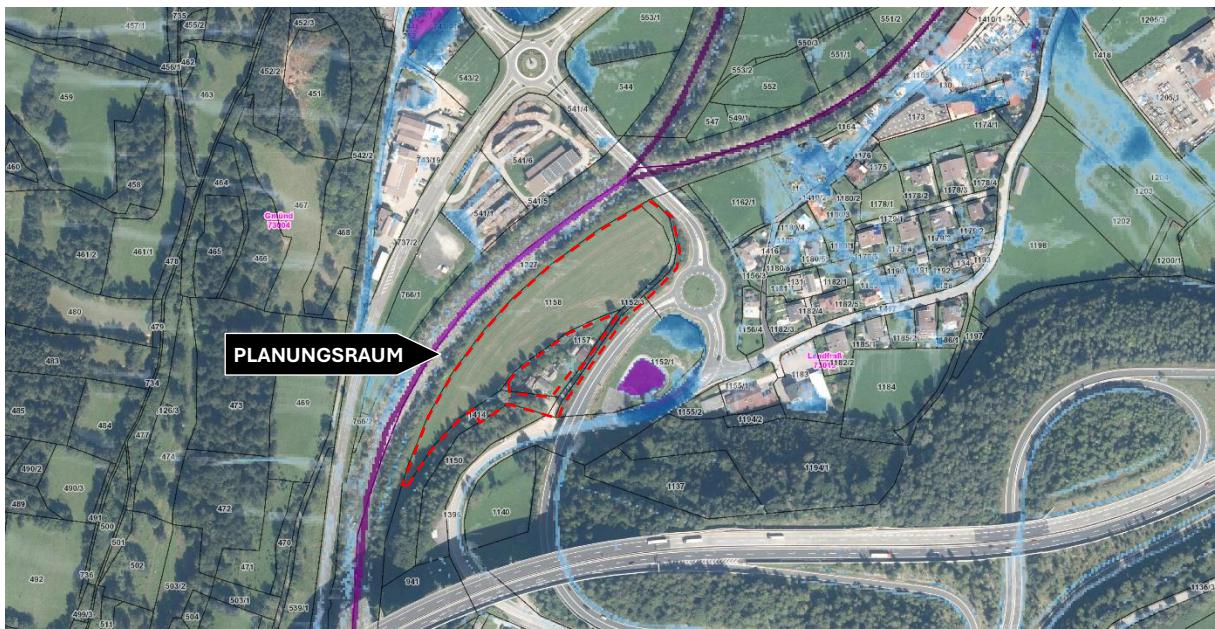


Abbildung 7: Auszug aus dem Oberflächenabflussplan - Maximale Wassertiefe (Quelle: KAGIS)

Die gegenständlichen Flächen sind durch einen erhöhten Oberflächenabfluss nicht gefährdet.

#### 4.5.4 Bodenfunktionen

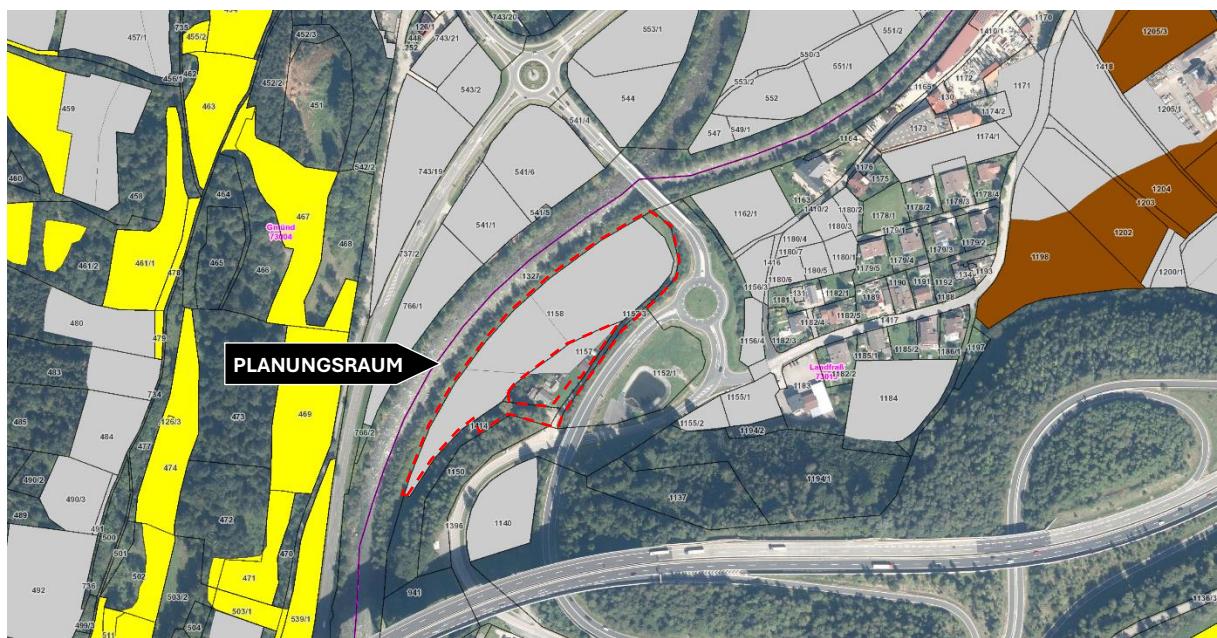


Abbildung 8: Bodenfunktionsbewertung - Böden mit besonderer Bedeutung (Quelle: KAGIS)

Die Böden der gegenständlichen Flächen sind laut der Bodenfunktionsbewertung als „nicht von besonderer Bedeutung“ ausgewiesen.

## 5 BEBAUUNGSKONZEPT

Grundsätzlich ist das Grundstück in mehrere Bebauungsbereiche geteilt, wobei im südlichen Bereich Gebäude und bauliche Anlagen mit technischen Maschinen, Anlagen u. Ä. geplant sind. Im nordöstlichen Bereich sollen Verwaltungs-, Labor- und Büroräumlichkeiten errichtet werden.

Die bauliche Umsetzung sieht sechs Einzelbaukörper vor. Die Errichtung der Baukörper ist dabei soweit wie möglich östlich geplant, um den Freihaltebereich zur Lieser möglichst groß zu halten. Des Weiteren werden Gebäude, für die eine weniger schall- bzw. geräuschintensive Nutzung vorgesehen ist, im Nordosten situiert, um eine abschirmende Wirkung zur nahegelegenen Ortschaft Moosstratte zu erzeugen.

Folgende Gebäude sind geplant:

- ein Forschungs- & Verwaltungsgebäude mit Labor- und Büroräumlichkeiten sowie Parkmöglichkeiten im Außenbereich;
- eine Maschinenhalle bzw. eine Erweiterungsfläche für eine ev. mögliche zweite Maschinenhalle, in denen Motoren getestet werden;
- eine Energiezentrale;
- ein Technikgebäude zur O<sub>2</sub>-Kompression
- ein Gebäude zur Brauchwasseraufbereitung und Lagerung;

Zudem sind folgende bauliche Anlagen geplant:

- technische Anlagen, die zum Betrieb der Forschungsanlagen benötigt werden (z.B. Rückkühlung, Kompression, etc.) und die stellenweise mit Betonwänden brandschutztechnisch baulich getrennt errichtet werden sollen;
- eine bauliche Anlage inklusive H<sub>2</sub>-Verladung und H<sub>2</sub>-Füllstation.

Von der Trefflinger Straße L11 zweigt die Aufschließung des Planungsareals ab. Für diese innere Erschließung ist eine Ampelregelung an einer Engstelle geplant. Die Straße schließt mit einer Schleife ab, sodass ohne Wendemanöver wieder Richtung Ausfahrt gefahren werden kann. Zusätzlich gibt es eine Notzu- bzw. -ausfahrt, über die das Grundstück im Bedarfsfall erreicht oder verlassen werden kann (z.B. Unfall, Anfahrt von Einsatzfahrzeugen, etc.). Im südlichen Teilbereich des Grundstückes befindet sich ein Löschwasserrückhaltebecken sowie ein Sickerbecken.

Stand: 06.10.2025